



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 grudnia 2015 r.

Poz. 7783

UCHWAŁA NR XVI/91/2015 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć, przyjętego uchwałą nr XIII/100/2011 Rady Miasta Czarnków z dnia 28 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2011r, Nr 329, poz. 5519), na obszarze oznaczonym symbolem 2MW, po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” (uchwała nr XXXVI/249/09 z dnia 27 sierpnia 2009 roku), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci do 14°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach stromy, którego kalenica usytuowana jest symetrycznie na rzucie poziomym budynku;
- 4) detalu architektonicznym – należy przez to rozumieć: balkony, portale, portyki, ryzality, wykusze, ganki, zadaszenia wejść;

- 5) kierunku głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć ustalony na rysunku zmiany planu kierunek kalenicy dachu dla budynku zlokalizowanego we froncie działki;
- 6) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany frontowej budynku mieszkalnego, usługowego;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać poza wartości dopuszczone dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8m, detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp nie więcej niż 2,5m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie remontu i przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy dla obiektów budowlanych przekraczających ustaloną linię zabudowy;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) stawce procentowej - należy przez to rozumieć stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć: inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki, dojścia, drogi dojazdowe i parkingi;
- 11) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną we froncie działki, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce albo na działkach budowlanych graniczących są styczne.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) dostępność komunikacyjna.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu modernizacji i naprawy.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i docelowe skablowanie doziemne linii napowietrznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się podłączenie do sieci gazowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się korzystanie z indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło. Zaleca się stosowanie systemów grzewczych w oparciu o paliwa ekologiczne: olej opałowy, biomasa, drewno opałowe, brykiet, pelety, gaz, oraz z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, przy ograniczeniu paliw węglowych.
6. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej z oprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Czarnkowie.

7. W zakresie odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej. Przy braku możliwości przyłączenia do systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników.

8. W zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się sposób gospodarowania zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla terenów objętych ochroną akustyczną należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych poprzez np.: zastosowanie „cichych” nawierzchni drogowych, zmiany organizacji ruchu, ograniczenia prędkości, zastosowanie ekranów akustycznych.

2. Każdy teren na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zakaz lokalizowania działalności powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakaz lokalizowania blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

3. Nakaz stosowania jednolitego pokrycia dachu dla całości budynku w odniesieniu do rodzaju pokrycia dachu oraz koloru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustalony na rysunku zmiany planu kierunek kalenicy dachu dla budynku zlokalizowanego we froncie działki umożliwia realizację obiektów o kalenicy dachu w kształcie litery T, L, U.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 2MW.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz wykonywania tynkowanych elewacji zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elewacji ceramicznych oraz umieszczania elementów drewnianych, kamiennych;

2) obowiązuje zakaz grodzenia terenu;

3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych i garażowych, bez możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy już istniejących,
- b) budynków usługowych, z zakazem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków już istniejących,
- c) wolnostojących reklam, reklam świetnych pulsujących, reklam na budynku o łącznej powierzchni przekraczającej 20% powierzchni elewacji budynku.

4. Nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

- a) od ulicy Kościuszki 4 kondygnacje nadziemne maksymalnie 14,5 m; od ulicy Ogrodowej 2 kondygnacje nadziemne – maksymalnie 9,5 m;

- 2) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, detali architektonicznych nie więcej niż 2,5 m;
 - 3) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki;
 - 6) geometria dachu - dach płaski z prawem zmiany na stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45° ,
 - 7) dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwonym, grafitowym;
 - 8) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do wyznaczonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
7. Obsługa komunikacyjna - dla terenu 2MW dostęp do drogi publicznej ulicy Ogrodowej.
8. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych;
 - 3) 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
 - 4) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych.
9. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

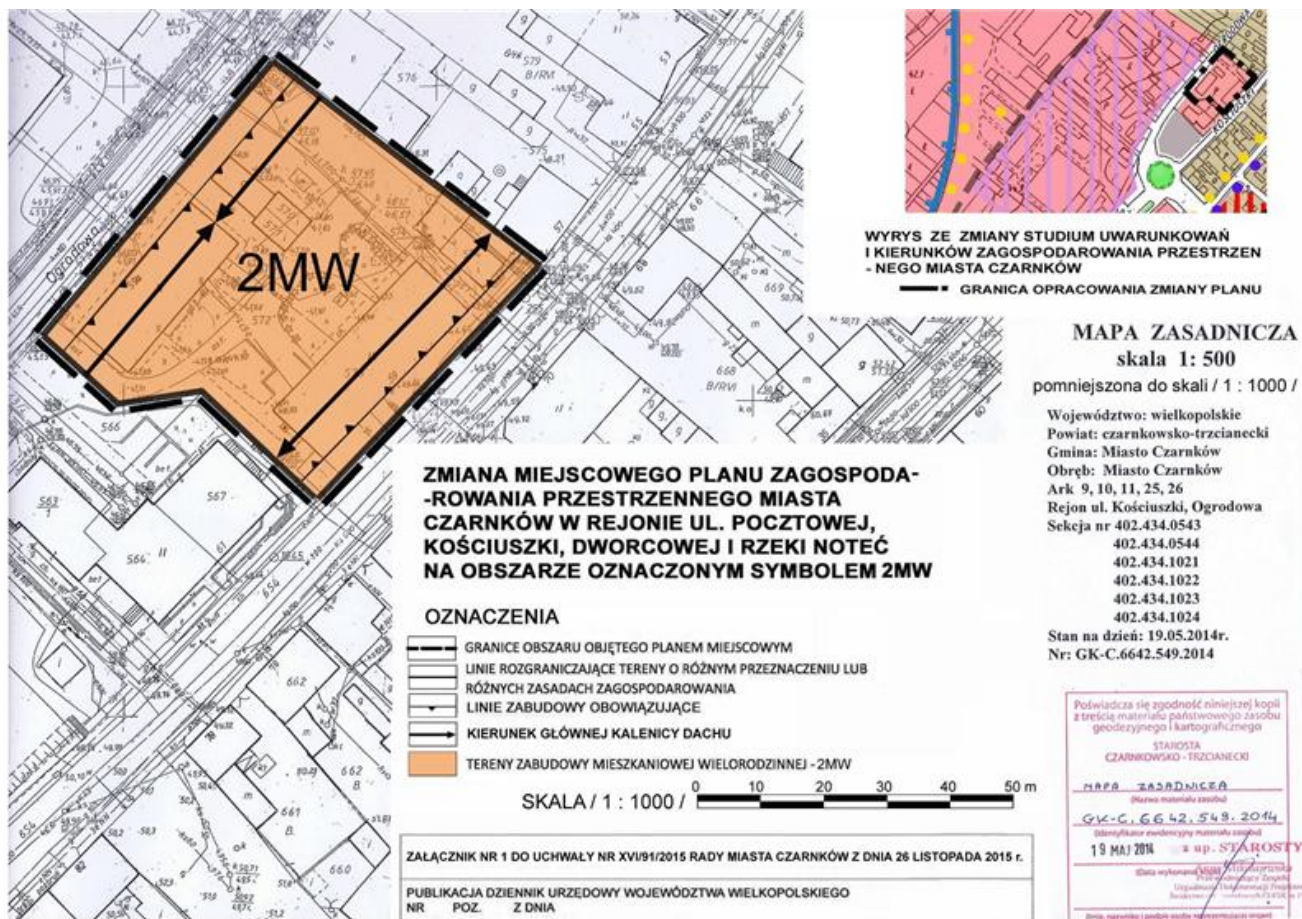
§ 7. 1. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XIII/100/2011 Rady Miasta Czarneków z dnia 28 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarneków, w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć w granicach obszaru objętego zmianą planu.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarneków.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Przewodniczący Rady Miasta

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Tadla

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/91/2015
Rady Miasta Czarnków
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/91/2015
Rady Miasta Czarnków
z dnia 26 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami),

Rada Miasta Czarnków

postanawia przyjąć informację Burmistrza Miasta Czarnków, że
podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki,
Dworcowej
i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW
nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/91/2015
Rady Miasta Czarnków
z dnia 26 listopada 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1515),

Rada Miasta Czarnków

rozstrzyga, co następuje:

- 1) zadania własne miasta z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW, obejmują realizację sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową);
- 2) sposób realizacji wynikających z planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, odbywać się będzie sukcesywnie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w punkcie 3;
- 3) określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
 - d) obligacji komunalnych.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713)